

OFFICE MARKET REPORT

2024.11

基準階面積100坪以上

CONTENTS.1

都内主要5区の
空室率・想定平均賃料推移

CONTENTS.2

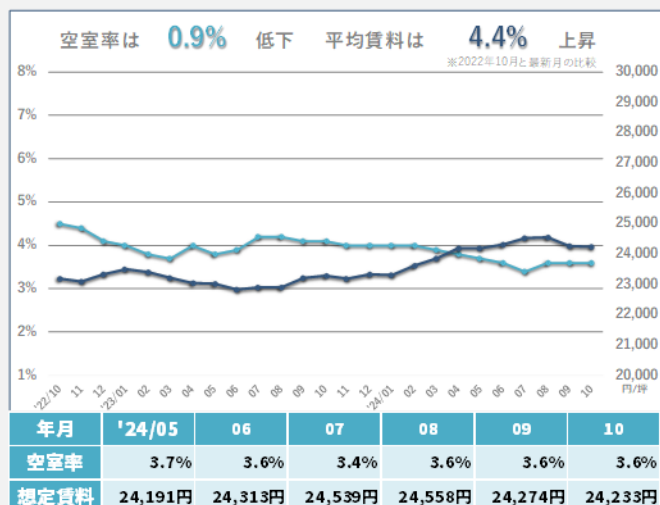
都内主要駅の
募集面積・想定平均賃料推移



都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年10月との比較

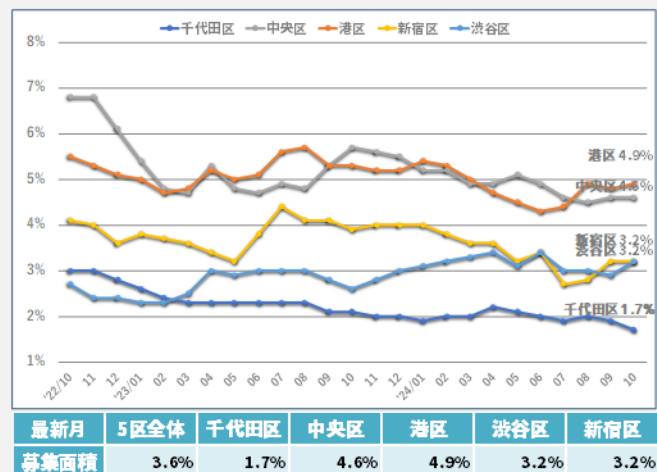
5区全体



主要5区全体の2024年10月度の平均空室率は3.6%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-0.9%となっている。

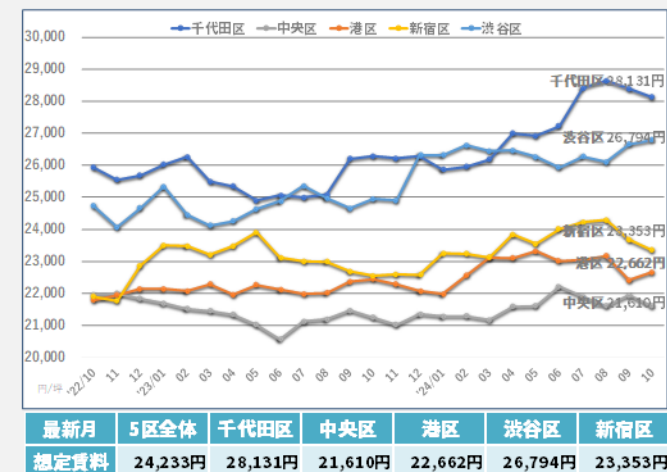
また2024年10月度の想定賃料は24,233円/坪であり、前月比-0.2%(-41円/坪)、2年前の同月比で+4.4%(+1,030円/坪)となっている。

空室率比較



2024年10月期の空室率について、調査した5区のうち、港区、渋谷区が上昇し、千代田区で前月と比較して低下している。
 2022年10月との比較では、調査した5区のうち、渋谷区を除く4区で低下しており、最も変動の大きい中央区では2.2%の低下をしている。

想定賃料比較



2024年10月期の賃料水準について、調査した5区のうち港区、渋谷区を除く3区で前月と比較して低下している。
 2022年10月との比較では、調査した5区のうち、中央区を除く4区で上昇しており、最も変動の大きい新宿区では8.6%の上昇をしている。

数字のとりかた

■ オフィスマーケットレポートとは

調査エリア内にある調査対象ビルの募集面積、想定平均賃料を集計・分析したものです

■ contents1：都内主要5区の空室率・想定賃料推移

調査対象エリア：東京都千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区
 調査対象ビル：基準階100坪以上のオフィスビル
 調査対象竣工年：調査月において竣工済みの物件のみ

■ contents2：都内主要駅の募集面積・想定賃料推移

調査対象エリア：各駅より徒歩10分圏内
 調査対象ビル：基準階100坪以上のオフィスビル
 調査対象竣工年：調査月において2年後竣工予定の物件まで
 新築物件：調査月を含め過去1年以内に竣工、もしくは調査月以降2年以内に竣工予定の物件
 既存物件：調査月の1年前までに竣工済みの物件

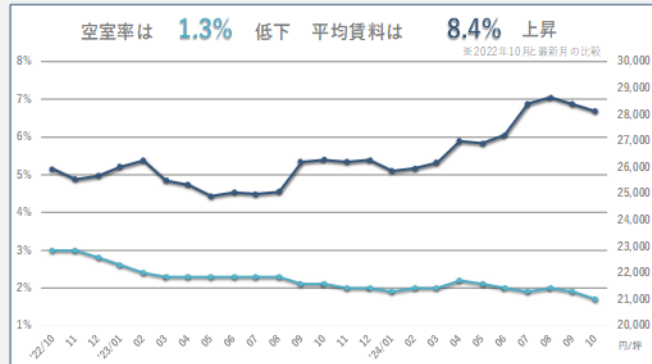
■ データの定義(contents1,2共通)

- ・面積は坪数表示です
- ・想定平均賃料は共益費込みの坪単価の表示です
- ・想定平均賃料は、過去の弊社成約事例・ビルオーナーヒアリング等を基に弊社独自計算により算出した想定坪単価です

都内主要5区の空室率・想定賃料推移

※グラフ上の%は2022年10月との比較

千代田区

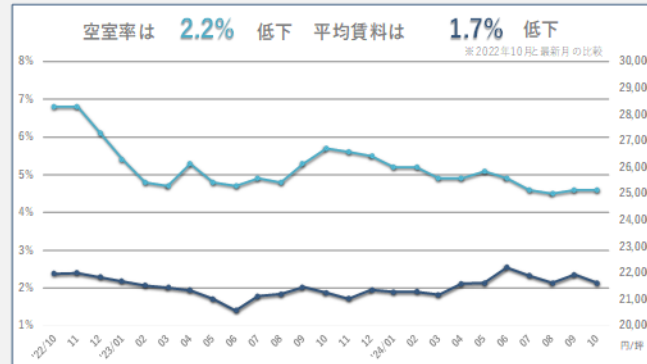


年月	'24/05	06	07	08	09	10
空室率	2.1%	2.0%	1.9%	2.0%	1.9%	1.7%
想定賃料	26,912円	27,218円	28,407円	28,642円	28,390円	28,131円

千代田区の2024年10月度の平均空室率は1.7%であり、前月比-0.2%、2年前の同月比で-1.3%となっている。

また2024年10月度の想定賃料は28,131円/坪であり、前月比-1.0%(-259円/坪)、2年前の同月比で+8.4%(+2,199円/坪)となっている。

中央区

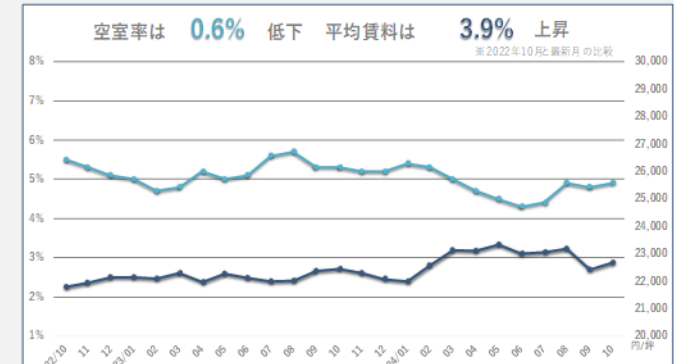


年月	'24/05	06	07	08	09	10
空室率	5.1%	4.9%	4.6%	4.5%	4.6%	4.6%
想定賃料	21,609円	22,211円	21,895円	21,611円	21,937円	21,610円

中央区の2024年10月度の平均空室率は4.6%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-2.2%となっている。

また2024年10月度の想定賃料は21,610円/坪であり、前月比-1.5%(-327円/坪)、2年前の同月比で-1.7%(-356円/坪)となっている。

港区

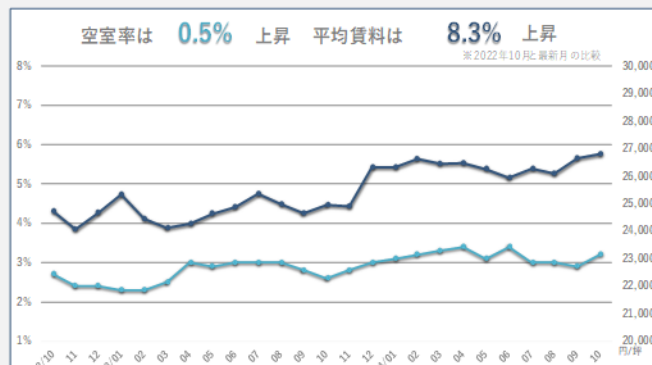


年月	'24/05	06	07	08	09	10
空室率	4.5%	4.3%	4.4%	4.9%	4.8%	4.9%
想定賃料	23,323円	23,011円	23,044円	23,170円	22,417円	22,662円

港区の2024年10月度の平均空室率は4.9%であり、前月比+0.1%、2年前の同月比で-0.6%となっている。

また2024年10月度の想定賃料は22,662円/坪であり、前月比+1.0%(+245円/坪)、2年前の同月比で+3.9%(+869円/坪)となっている。

渋谷区

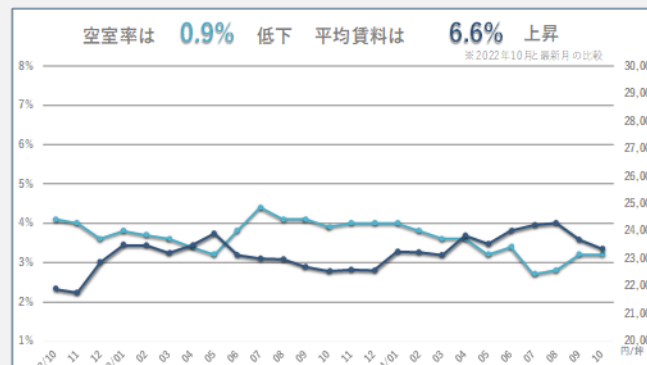


年月	'24/05	06	07	08	09	10
空室率	3.1%	3.4%	3.0%	3.0%	2.9%	3.2%
想定賃料	26,256円	25,929円	26,276円	26,096円	26,658円	26,794円

渋谷区の2024年10月度の平均空室率は3.2%であり、前月比+0.3%、2年前の同月比で+0.5%となっている。

また2024年10月度の想定賃料は26,794円/坪であり、前月比+0.5%(+136円/坪)、2年前の同月比で+8.3%(+2,066円/坪)となっている。

新宿区



年月	'24/05	06	07	08	09	10
空室率	3.2%	3.4%	2.7%	2.8%	3.2%	3.2%
想定賃料	23,541円	24,013円	24,226円	24,291円	23,680円	23,353円

新宿区の2024年10月度の平均空室率は3.2%であり、前月比±0%、2年前の同月比で-0.9%となっている。

また2024年10月度の想定賃料は23,353円/坪であり、前月比-1.4%(-327円/坪)、2年前の同月比で+6.6%(+1,453円/坪)となっている。

調査エリア



